



REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

Envoyé en préfecture le 12/12/2023

Reçu en préfecture le 12/12/2023

Publié le

Berger
Levrault

ID : 013-211300538-20231206-2023_91_SG-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 06 décembre 2023

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 20

Votants : 27

A 18 h 00, le Conseil Municipal de la commune de Mallemort, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Hélène GENTE, Maire.

Date de la convocation

27 novembre 2023

Présents : Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal à l'exception de :

Absents donnant pouvoir :

Emmanuelle AZARD a donné procuration à Christina BRONDOLIN
Gérard BERAUDIER a donné procuration à Nadine POURCIN
Hélène JANE a donné procuration à Zoulikha LAMALAM
Armelle ANDREIS a donné procuration à Emmanuel SAMBAIN
Victor RAVAZZA a donné procuration à Paula EIDENWEIL
Marie DUCHER a donné procuration à Dimitri FARRO
Armelle ANDREIS a donné procuration à Emmanuel SAMBAIN

Secrétaires de séance : Laurent LACROIX et Françoise CHEROUTE

Objet de la délibération : Approbation de la procédure de passation et des modalités du règlement concours de maîtrise d'œuvre pour la création d'une maison de santé pluriprofessionnelle.

2023_91_SG

Vu les articles R.2162-15 à R.2162-21 du Code de la Commande Publique relatifs à l'organisation du concours restreint et les articles R.2162-22 et R.2162-24 relatifs à la composition du jury de concours,
Vu les articles R.2162-20, R.2162-21, R.2172-4 et R.2172-6 du Code de la Commande Publique relatifs à la prime allouée aux participants,
Vu l'article R.2122-6 du Code de la Commande Publique relatif à la passation d'un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables auprès du ou de l'un des lauréat(s) du concours,
Vu l'article R.2172-2 du Code la Commande Publique relatif aux procédures applicables aux marchés de maîtrise d'œuvre d'un montant supérieur au seuil de procédure formalisée,
Vu la saisine de la commission de coordination départementale organisée par l'Agence Régionale de Santé du 12 décembre 2019,
Vu la validation du projet de santé par l'Agence Régionale de Santé du 10 janvier 2020,
Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2020-33-SG en date du 27 mai 2020 portant Délégation de pouvoirs du Conseil Municipal à Madame le Maire ;
Vu la décision du Maire n°2023_059_ST relative à l'attribution de la mission de conduite d'opération pour la création d'une maison de santé pluridisciplinaire à la SARL IMOKA ;

Vu l'avis du Comité de pilotage du 24/10/2023,
Vu l'avis de la Commission Finances du 24 novembre 2023 ;

Considérant qu'au vu du coût prévisionnel total de l'opération, que la procédure de concours est proposée au niveau « esquisse », avec trois équipes admises à concourir,
Considérant que la prime au concours (limitée aux trois participants) est fixée à 16 700€ HT soit 20 040€ TTC par participant et versée sous réserve de prestations conformes après avis du jury,
Considérant que le concours est proposé en vue de l'attribution d'un marché de public de maîtrise d'œuvre négocié sans publicité ni mise en concurrence préalable avec le lauréat du concours,

La commune s'est dotée de deux immeubles sise 38 au 42 rue Fernand Pauriol, 13370 Mallemort en vue du projet de création d'une Maison de Santé Pluriprofessionnelle et d'un espace commercial ou associatif.

Le cabinet IMOKA, assistant à maîtrise d'ouvrage retenu pour cette opération, a établi un préprogramme. Ce préprogramme porte sur la création d'une maison de santé et suppose la démolition et reconstruction de l'ouvrage avec une réhausse en R+2. Ce projet a été validé par le Comité de pilotage dédié à cette opération le 24/10/2023.

Les montants ci-après prennent en compte uniquement la construction de l'ouvrage :

	Montant € HT	Montant € avec TVA
Coût des travaux avec R+2 (dont révisions et hors désamiantage, démolition et débarrassage non compris dans la mission de maîtrise d'œuvre).	3 950 000 €	4 740 000 €
Prestations Intellectuelles	487 612 €	585 134,40 €
Montant prime concours	50 100 €	60 120 €
TOTAL :	4 487 712 €	5 385 254,40 €

Qu'une procédure de concours restreint de maîtrise d'œuvre a été jugée pertinente afin d'appréhender au mieux les aspects architecturaux et techniques du projet.

Elle est ainsi proposée au niveau « esquisse + » et avec trois équipes.

Afin de désigner un maître d'œuvre chargé de la conception du projet et du suivi des travaux, la procédure à mettre en œuvre, est celle du concours restreint sur « esquisse », en application de l'article L 2125-1-2° et des articles R 2162-15 à R 2162-21 et R 2172-1 à R 2172-6 du Code de la Commande Publique.

Il est rappelé que le déroulement d'un concours de maîtrise d'œuvre consiste dans une première étape à sélectionner les candidats sur la base des critères de sélection définis dans le règlement de concours et au vu de l'avis du jury, le maître d'ouvrage fixe la liste des candidats admis à concourir. La procédure étant restreinte, le nombre de candidats invités à remettre un projet est fixé à 3 maximum sous réserve d'un nombre suffisant de dossiers répondant aux critères de sélection.

Dans une seconde étape, le jury examine les projets remis et présentés de manière anonyme. Le jury établit un classement des projets et émet un avis sur la base des critères d'évaluation définis dans le règlement de concours. Après avis motivé du jury et levée de l'anonymat des projets, le Président du jury désigne le(s) lauréat(s) du concours.

Sur avis du jury, les participants ayant présenté des prestations conformes au règlement de concours percevront une prime pour le travail réalisé. En cas de prestations non conformes, le jury pourra décider de réduire ou de supprimer la prime des participants concernés.

La troisième étape concerne l'attribution par le maître d'ouvrage du marché de maîtrise d'œuvre via une procédure de marché négocié sans nouvelle mise en concurrence. La négociation porte sur les caractéristiques, les conditions d'exécution du marché et la prise en compte par le(s) lauréat(s) des observations éventuelles du jury, ainsi que sur la proposition d'honoraires.

La rémunération du maître d'œuvre titulaire du marché qui fait suite au concours tiendra compte de la prime.

Que le calendrier prévisionnel de la procédure est le suivant :

Étape de la planification	Date prévisionnelle
Lancement de l'appel public à candidatures (AAPC)	8/12/2023
Réception des candidatures	26/01/2024
Jury de sélection des candidatures	5/02/2024 – début février 2024
Envoi du préprogramme aux candidats retenus, phase de questions/réponses	22/02/2024 – fin février
Visite de site	Entre le 7 mars et le 12 mars 2024
Réception des offres	Entre 40 et 90 jours. Date prévisionnelle 06/05/2024 – début mai
Jury pour le choix du lauréat :	20/05/2024 – fin mai
Négociation avec le lauréat pour signature du marché	Début juin
Démarrage des études :	Mi-juin 2024

Par ailleurs, cette procédure nécessite la constitution d'un jury, composé conformément aux articles R2162-17, R2162-22 et R2162-24 de la Commande Publique. Dans ces conditions il est proposé la composition suivante :

- Des membres de la commission d'appel d'offres, soit 5 élus et le Maire,
 - Au moins un tiers des membres du jury doit disposer de la même qualification ou d'une qualification équivalente, à celle qui sera exigée des candidats pour participer au concours.
- L'ensemble de ces membres ayant voix délibérative.

Compte tenu de la nature et des objectifs de l'opération en termes de conception architecturale, il est proposé de faire intervenir en qualité de membres qualifiés :

- Un architecte du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
- Un architecte issu de l'Ordre des Architectes
- Un architecte du patrimoine du Conseil Départemental

Ces personnalités qualifiées, non rémunérées dans le cadre de leurs activités ou obligations professionnelles, seront indemnisés pour participer au jury dans les conditions fixées par la commune.

Par ailleurs, le jury pourra auditionner toute personne susceptible de lui apporter des informations utiles.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la **Majorité** de ses membres,

Approuve le préprogramme de création de la Maison de Santé, établi par l'Assistant à Maitrise d'ouvrage, joint en annexe, et le détail financier précité d'un total de 4 487 712,00 € HT soit 5 385 254,40 € TTC,

Autorise l'organisation d'un concours restreint avec un niveau de prestations « Esquisse » à l'issue duquel une procédure de marché négocié sera engagée par Mme le Maire en qualité de maître d'ouvrage, et à signer tous les documents y afférent,

Approuve le règlement de concours fixant le planning prévisionnel et le règlement interne du Jury,

Fixe à trois, le nombre maximum de candidats à concourir, sous réserve d'un nombre suffisant de candidats répondant aux critères de sélection des candidatures,

Fixe le montant de la prime à 16 700,00 € HT soit 20 040,00 € TTC à chaque équipe ayant remis des prestations, étant précisé qu'une réduction ou une suppression de la prime est susceptible d'être appliquée aux offres incomplètes ou non conformes, sur proposition du jury,

Approuve le principe d'indemnisation des membres du jury non rémunérés dans le cadre de leurs activités ou obligations professionnelles pour participer au jury,

Sollicite une subvention de la part des différents financeurs publics ;

Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à l'organisation et à l'exécution du concours de maîtrise d'œuvre ainsi que ceux relatifs à la procédure sans publicité ni mise en concurrence passée avec le lauréat ou l'un des lauréats du concours en vue d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre,

Autorise Madame le Maire à effectuer toutes les démarches utiles et nécessaires à l'application de la présente délibération

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Vote pour : 20

Vote contre : 4

Abstention : 3

Hélène GENTE
Maire de Mallemort

